

	Comune di Motta Visconti	Numero 97	Data 15/10/2025	Prot.
--	-------------------------------------	-------------------------	-------------------------------	--------------

ORIGINALE



COMUNE DI MOTTA VISCONTI

Città Metropolitana di Milano

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 97 DEL 15/10/2025

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO CO' D'URUC 2 RELATIVO ALL'AREA UBICATA IN VIA SAN GIOVANNI (FOGLIO 6, MAPPALE 2049 2050 2080), PRESA D'ATTO DELLA DECADENZA DELLA PRECEDENTE CONVENZIONE URBANISTICA DEL 26/06/2015 E NUOVA PROPOSTA DI CONVENZIONE URBANISTICA.

L'anno **2025** addì **15** del mese di **Ottobre** alle ore **12.20**, nella Sede Municipale del Comune di Motta Visconti, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
RECCHIA ALESSANDRO PAOLO	Consigliere_Ass	SI
DE-GIULI PRIMO PAOLO	Sindaco	SI
POSSI MARIA LUISA	Vicesindaco	SI
PASSALACQUA LUIGI	Consigliere_Ass	SI
GALATI PATRIZIA	Assessore	SI

Assiste il Segretario Comunale, Bruno Anna Maria, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco, DE-GIULI PRIMO PAOLO, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

	Comune di Motta Visconti	Numero 97	Data 15/10/2025	Prot.
--	-------------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------	--------------

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO CO' D'URUC 2 RELATIVO ALL'AREA UBICATA IN VIA SAN GIOVANNI (FOGLIO 6, MAPPALE 2049 2050 2080), PRESA D'ATTO DELLA DECADENZA DELLA PRECEDENTE CONVENZIONE URBANISTICA DEL 26/06/2015 E NUOVA PROPOSTA DI CONVENZIONE URBANISTICA.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 18.03.2015 veniva adottato il Programma Integrato di Intervento denominato "CO' D'URUC" relativo all'area ubicata in via San Giovanni (foglio 6 mappale 585), successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 13.05.2015;
- che in data 26/06/2015 veniva sottoscritta la convenzione urbanistica, a rogito del Notaio Sebastiano Moretti, rep. n. 800, racc. n. 713, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 30/06/2015 al Registro Generale n. 8679 e Registro Particolare n. 5745, tra il Comune di Motta Visconti e la società Viscontea s.r.l., quale soggetto attuatore del P.I.I.;
- che la suddetta convenzione è decaduta e non più produttiva di effetti a seguito del mancato completamento delle opere previste, della dichiarazione di fallimento della società Viscontea S.r.l. e del contenzioso instaurato dinanzi al TAR Lombardia con sentenza passata in giudicato n. 01327/2020;
- che la società DUOMO RE 3 s.r.l. ha acquisito la proprietà delle aree site in via San Giovanni, foglio 6, mappali 2050 e 2080, già ricomprese nel comparto del P.I.I.;
- che la medesima società ha manifestato l'interesse a subentrare nell'attuazione del Programma Integrato di Intervento, presentando attraverso il portale impresainungiorno.gov in data 16.01.2025 protocollo REP_PROV_MI/MI-SUPRO 46748/16-01-2025, istanza per la riattivazione e l'approvazione del Programma Integrato di Intervento, corredata da nuova documentazione tecnica e dalla bozza di convenzione urbanistica aggiornata rispetto alla precedente, con l'obiettivo di completare le opere edilizie e di urbanizzazione previste;
- che tale istanza in data 16.07.2025 protocollo REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0609731/16-07-2025 ed in data 10.10.2025 protocollo REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0803635/10-10-2025 e protocollo REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0805189/10-10-2025 è stata integrata con la documentazione mancante;
- che in data 13.10.2025 la Commissione Territorio e Ambiente ha espresso parere favorevole, proponendo:
"...la sostituzione del manto erboso con pacciamatura stabile e telo anti germinante nelle quattro aiuole del parcheggio. Si propone una delimitazione permanente degli stalli di sosta (parcheggio e via San Giovanni)"
- che con nota prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO/0431597 del 15/05/2025 il Comune di Motta Visconti ha rilasciato l'autorizzazione paesaggistica;

- che il Comune di Motta Visconti è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 15.12.2008 (avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi - n. 36 del 09.09.2009);
- che la Legge Regionale 11 marzo 2005 n 12 e successive modifiche e integrazioni “Legge per il governo del Territorio” prevede all’articolo 87 la possibilità per i Comuni di promuovere la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico – edilizio ed ambientale del proprio territorio;

CONSIDERATO che la proposta di Programma Integrato d’Intervento, così come pervenuta, è conforme allo strumento urbanistico vigente ed è confacente alle esigenze di interesse pubblico e al tipo di opere da eseguirsi;

ACCERTATO

- che il Programma Integrato d’Intervento proposto è in linea con gli indirizzi del Documento di Piano approvato:
 - “AZIONE 1: trasferimento dell’attuale parcheggio di corriere all’esterno del centro abitato;
 - EFFETTI DI RITORNO: eliminazione dal tessuto prevalentemente residenziale di attività di parcheggio di corriere.
 - AZIONE 2: riconversione area SGEA in destinazione d’uso prevalentemente residenziale;
 - EFFETTI DI RITORNO: arretramento del fronte attuale su via San Giovanni con conseguente allargamento della sede stradale; completamento marciapiedi su Via san Giovanni”;
- che il Piano delle Regole identifica l’area di Via San Giovanni quale area attuabile mediante Programma Integrato di Intervento e prevede all’articolo 17-1 le modalità di attuazione dei programmi integrati di intervento;
- che il Piano dei servizi prevede nella relazione descrittiva e prescrittiva (PS0) al punto 7.2.2 tra le tematiche principali vi sono quelle che riguardano direttamente la qualità urbana connesse con l’attuazione dei PII:
 - 1) viabilità e spazi pubblici: riqualificazione e manutenzione;
 - 2) riqualificazione spazi urbani;
 - 3) sviluppo dotazione servizi pubblici;

CONSIDERATO

- che il nuovo Programma Integrato di Intervento, presentato a seguito della decadenza del precedente, è finalizzato al completamento delle opere edilizie e di urbanizzazione già previste, conferma sei ville bifamiliari (11 unità residenziali e 1 unità direzionale), unitamente all’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, consistenti nell’allargamento di via San Giovanni, nella realizzazione di parcheggi pubblici, marciapiedi e aree a verde pubblico;
- che le aree destinate a standard urbanistici risultano superiori ai minimi stabiliti dalla normativa vigente, comportando un vantaggio pubblico aggiuntivo;
- che la nuova bozza di convenzione urbanistica, aggiornata rispetto a quella precedentemente approvata, disciplina in modo puntuale gli obblighi, le garanzie e i tempi

di attuazione dell'intervento, in conformità alle disposizioni della L.R. 12/2005 e del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

RITENUTO di dover procedere, ai sensi della L.R. 12/2005, all'adozione del Programma Integrato di Intervento denominato "CO' D'URUC 2" e alla contestuale messa a disposizione della documentazione per il periodo di deposito pubblico previsto dalla legge;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTI

- la procedura di valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa al PGT;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche e integrazioni;
- il D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;
- l'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;
- la vigente Legislazione urbanistica statale e regionale;
- il parere di rito;
- la bozza di Convenzione Urbanistica allegata alla presente deliberazione, parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi e favorevoli resi per alzata di mano,

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO della decadenza della convenzione urbanistica sottoscritta in data 26/06/2015 a rogito del Notaio Sebastiano Moretti, rep. n. 800, racc. n. 713, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 30/06/2015 al Registro Generale n. 8679 e Registro Particolare n. 5745, tra il Comune di Motta Visconti e la società Viscontea s.r.l., a seguito del mancato completamento delle opere previste, della dichiarazione di fallimento della società e del contenzioso instaurato dinanzi al TAR Lombardia con sentenza passata in giudicato n. 01327/2020.

DI ADOTTARE il Programma Integrato d'Intervento denominato "CO' D'URUC 2" ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., relativo all'area ubicata in via San Giovanni (Foglio 6, Mappale 2049 – 2050 – 2080), come meglio descritto e illustrato nella seguente documentazione:

- **Allegato 1)** Relazione Tecnica (prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0803635/10-10-2025);
- **Allegato 2)** Relazione Economica (prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0803635/10-10-2025);
- **Allegato 3)** Bozza di Convenzione (prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0805189/10-10-2025);
- **Allegato 4)** Relazione Geologica (prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0803635/10-10-2025);
- **Allegato 5)** Valutazione Previsionale di Clima Acustico (prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0803635/10-10-2025);

- **Allegato 6)** Relazione Viabilistica (prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0609731/16-07-2025);
- **Allegato 7)** Tavola n. 01 (prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0609731/16-07-2025);
- **Allegato 8)** Tavole n. 02 – 03 – 04 – 05 (prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0609731/16-07-2025);
- **Allegato 9)** Documentazione fotografica Tavola n. 06 (prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0609731/16-07-2025);
- **Allegato 10)** Tavola n. 07 (prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0609731/16-07-2025);
- **Allegato 11)** Tavole n. 08a -08b – 09 – 10a – 10b - 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 - 17 – 18 -19 – 20 – 21 – 22 – 23 (prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0803635/10-10-2025);
- **Allegato 12)** Tavola n. 24 (prot. REP_PROV_MI/MI-SUPRO 0609731/16-07-2025).

DI APPROVARE la bozza di convenzione urbanistica allegata al Programma Integrato di Intervento, quale schema contrattuale da stipularsi tra il Comune e il soggetto attuatore.

DI DARE ATTO che ai fini dell’approvazione ed esecuzione del Programma Integrato d’Intervento suindicato sarà osservata la procedura prevista dalla L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del D.Lgs. n. 33/2013 e in particolare l’art. 39 “Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio”.

DI INCARICARE gli uffici comunali competenti di provvedere alla pubblicazione dell’avviso di deposito all’Albo Pretorio.

DI DISPORRE che la documentazione costituente il Programma Integrato di Intervento rimanga depositata presso la Segreteria Comunale per trenta (30) giorni consecutivi, con possibilità per chiunque di prenderne visione e di presentare osservazioni nei termini di legge.

DI DARE MANDATO al competente settore affinché, scaduto il termine di cui sopra raccolga le eventuali osservazioni e proponga le valutazioni opportune ai fini delle necessarie controdeduzioni della Giunta Comunale in sede di approvazione definitiva del Programma Integrato di Intervento.

DI COMUNICARE copia del presente atto, per estratto, alla società “Duomo Re s.r.l.”

DI STABILIRE che la stipula della convenzione urbanistica dovrà avvenire entro trenta (30) giorni dall’approvazione definitiva del Programma Integrato di Intervento.

DI DICHIARARE la deliberazione immediatamente eseguibile.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 118**

Ufficio Proponente: **LL.PP. - Man. Dem. e Patrim**

Oggetto: **ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO CO' D'URUC 2 RELATIVO ALL'AREA UBICATA IN VIA SAN GIOVANNI (FOGLIO 6, MAPPALE 2049 2050 2080), PRESA D'ATTO DELLA DECADENZA DELLA PRECEDENTE CONVENZIONE URBANISTICA DEL 26/06/2015 E NUOVA PROPOSTA DI CONVENZIONE URBANISTICA.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (LL.PP. - Man. Dem. e Patrim)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole.

Data 13/10/2025

Il Responsabile di Settore

Franchi geom. Simone

Parere Contabile

Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole.

Data 14/10/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

COSIMO ROSARIO FRANZIONE

Il Presente processo verbale, previa lettura, è stato confermato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO
DE-GIULI PRIMO PAOLO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Bruno Anna Maria

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso il Comune di Motta Visconti. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

PRIMO PAOLO DE GIULI in data 17/10/2025
Anna Maria Bruno in data 17/10/2025